Lei nº 3.935, de 20 de junho de 2008

Vigência a partir de **4 de Novembro de 2021**.
Dada por Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021

~~**Institui o Plano de Zoneamento do Município de Piedade e dá outras providências.**~~

(Revogado) **Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.**

~~José Tadeu de Resende, Prefeito do Município de Piedade, do estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:~~

(Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~TÍTULO I~~
~~USO E OCUPAÇÃO DO SOLO~~

TÍTULO I
(Revogado)
Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~CAPÍTULO I~~
~~OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS~~

CAPÍTULO I
(Revogado)
Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 1º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 1º Esta lei institui as normas para o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de Piedade a partir do macrozoneamento definido pelo Plano Diretor do Município de Piedade instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.~~

Art. 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. As diretrizes, prioridades e normas explicitadas por esta lei devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 2º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 2º As principais funções sociais do ordenamento do uso e ocupação do solo de Piedade são:~~

Art. 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – viabilizar a instalação de atividades, adequando-as à oferta de infra-estrutura e equipamentos coletivos à sua população e aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 3º Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de desenvolvimento expressa nesta lei fixa os seguintes objetivos:

Art. 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) preservar os recursos hídricos e demais recursos naturais não renováveis locais;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) minimizar impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação das áreas urbanizadas;

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

c) permitir o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infra-estrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

IV – minimizar os conflitos de vizinhança;

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

V – implementar, estimular e apoiar a melhoria da habitação de interesse social.

V – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 4º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 4º Para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

Art. 4º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – ter uso e intensidade de aproveitamento compatível com:

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infra-estrutura e comunitários;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO E DA ÁREA URBANA

CAPÍTULO II
(REVOGADO)

REVOGADO PELO ART. 62. - LEI Nº 4.717, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

Art. 5º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 5º A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Prefeitura de Piedade e suas concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, a demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 5º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Parágrafo único. Na Área Urbana a Prefeitura de Piedade poderá aprovar novos loteamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio.

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 6º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 6º A Área Rural é destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas.~~

Art. 6º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. Na Área Rural admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos cuja localização em áreas densamente povoadas seria inadequada.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 7º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 7º Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Área Urbana do Município de Piedade é subdividida nas seguintes zonas de uso:~~

~~Art. 7º Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Área Urbana do Município de Piedade é subdividida nas seguintes zonas de uso:~~ Alteração feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

Art. 7º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – Zona Central - ZC;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – Zona Residencial Mista - ZRM;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – Zona Predominantemente Residencial - ZPR~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IV – Zona Industrial e Atacadista - ZIA;~~

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~V – Zona de Conservação Ambiental – ZCA;~~

V – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VI – Zona de Chácaras – ZCH;~~

VI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VII – Corredor de Comércio e Indústria - CCI;~~

VII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VIII – Corredor de Comércio e Serviços - CCS;~~

VIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IX – Zona de Conservação de Mananciais – ZCM.~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

IX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. A configuração das zonas mencionadas no "caput" deste artigo está indicada no mapa do Zoneamento Municipal, que é parte integrante desta lei.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 8º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 8º Na Zona Central – ZC, que compreende o centro histórico da cidade e as áreas contíguas, caracterizadas pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados e indústrias de portes variados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 8º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – incentivar a manutenção de grande variedade de usos;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – permitir a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes, com padrões de densidade compatíveis com a oferta de transporte público e a capacidade do sistema viário;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – estimular a permanência e ampliação dos usos residenciais.~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 9º~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 9º Na Zona Residencial Mista – ZRM, que inclui em sua maior parte bairros já consolidados e utilizados predominantemente por uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 9º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – ~~permitir a implantação de usos não residenciais, desde que não causem incômodos para a população residente, como as escolas e o trabalho de profissional autônomo, bem como comércio, serviços e indústria de pequeno porte;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – ~~fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde casas térreas até prédios de apartamentos, bem como edificações do tipo popular.~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 10.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 10. Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR, que inclui áreas destinadas à ocupação predominantemente residencial, em padrões de baixa densidade e baixas taxas de ocupação, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 10. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – ~~privilegiar o uso residencial em padrões de baixa densidade, sem proibir uso complementar e não incômodo, como o trabalho de profissional autônomo realizado em sua residência;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – ~~visando à boa qualidade paisagística e ambiental dos bairros, estimular a formação e manutenção de jardins nos lotes, limitando o percentual dos terrenos que pode ser coberto e impermeabilizado.~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 11.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 11. Na Zona Industrial e Atacadista – ZIA, composta por áreas com concentração industrial já estabelecida e áreas a serem destinadas para expansão destas atividades, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 11. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – ~~reservar os terrenos exclusivamente à implantação de indústrias de grande porte e instalações correlatas;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – ~~fixar afastamentos e recuos visando à segurança e à redução de conflitos de vizinhança;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – ~~viabilizar a circulação e as operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral.~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 12.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 12. A Zona de Conservação Ambiental – ZCA é destinada à implantação exclusiva de usos que garantam a ampla manutenção de superfícies permeáveis recobertas por vegetação como os parques públicos, sendo admitidos empreendimentos privados semelhantes, como os clubes e hotéis recreativos com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido.~~

~~Art. 12. A Zona de conservação Ambiental – ZCA e Zona de Conservação de Mananciais - ZCM são modalidades de proteção ambiental sendo que a Zona de Conservação Ambiental - ZCA é destinada prioritariamente à proteção da cobertura vegetal e a Zona de Conservação de Mananciais – ZCM é destinada à proteção de recursos hídricos estratégicos para abastecimento humano.~~ Alteração feita pelo Art. 2º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

Art. 12. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 1º Na Zona de Conservação Ambiental – ZCA não é permitido qualquer loteamento do solo para fins urbanos.~~

§ 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 2º A Zona de Conservação Ambiental – ZCA é destinada à implantação exclusiva de usos que garantam a ampla manutenção de superfícies permeáveis recobertas por vegetação como parques públicos, sendo admitidos empreendimentos privados semelhantes como os clubes e hotéis recreativos com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido;~~ Inclusão feita pelo Art. 2º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

§ 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 3º A Zona de Conservação de Mananciais – ZCM admitirá atividades agropastoris, de baixo impacto, mediante a preservação dos recursos hídricos e corpos d'água; a adoção de medidas de combate à erosão, ao assoreamento de mananciais e o controle do uso de agrotóxicos.~~ Inclusão feita pelo Art. 2º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 13.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 13. Nos Corredores de Comércio e Serviços – CCS, que são constituídos pelos terrenos lindeiros às vias onde predomina o tráfego interbairros e que atravessam zonas predominantemente residenciais, as normas de~~

~~parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 13. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – admitir estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte do que aqueles permitidos em zonas residenciais;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – fixar condições de ocupação ligeiramente diferenciadas, admitindo-se coeficientes de aproveitamento maiores do que os das zonas por eles atravessadas, desde que seja reduzida a taxa de ocupação.~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 14.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 14. Nos Corredores de Comércio e Indústria - CCI, que atravessam ou margeiam Zonas Industriais - ZI, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:~~

Art. 14. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – vedar a implantação de habitações.~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 15.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 15. Na Macrozona Rural, constituída como Zona de Uso Disciplinado - ZUD, Zona de Ocupação Controlada – ZOC e Zona Rural - ZOR, caracterizadas nos termos da Lei nº 3.740, de 9 de Outubro de 2.006, que aprovou o Plano Diretor do Município, áreas poderão ser transformadas em urbanas por meio de legislação municipal específica, onde as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:~~

Art. 15. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos cursos d'água em cujas bacias estão inseridas;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, e independentes do sistema público.~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 1º Após a solicitação do proprietário do imóvel, caberá à Prefeitura de Piedade, por intermédio de seu órgão de planejamento, estudar a viabilidade dessas novas áreas de expansão urbana que, com a obtenção de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, enviará projeto de lei à Câmara Municipal para a autorização legislativa.~~

§ 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 2º Essas novas áreas de expansão urbana serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras – ZCH.~~

§ 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 3º Nas ZCH somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00m².~~

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 4º As seguintes Zonas de Turismo e Recreio aprovadas anteriormente serão consideradas como Zonas de Chácaras em área de Expansão Urbana:~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.503, de 14 de junho de 2017.

§ 4º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~a) Parque do Lago Na Serra – Bairro do Piratuba~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.503, de 14 de junho de 2017.

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~b) Jardim da Represa – Bairro do Piratuba~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.503, de 14 de junho de 2017.

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~c) Sítio de Recreio das Águas do Sarapuí – Bairro Sarapuí~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.503, de 14 de junho de 2017.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~d) Sítio de Recreio Santa Cruz – Bairro Sarapuí~~ Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.503, de 14 de junho de 2017.

d) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~TÍTULO II~~

~~USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO~~

TÍTULO II

(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~CAPÍTULO I~~

~~DISPOSIÇÕES PRELIMINARES~~

CAPÍTULO I

(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 16.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 16. Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, são adotadas as seguintes definições:~~

Art. 16. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: a diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – ÁREA CONSTRUÍDA: para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma ou mais edificações, excetuadas as áreas de garagem, piscina, todos os compartimentos de uso comunitário, sejam de caráter técnico, administrativo ou de lazer e varandas de uso privativo, até o limite de 1,20 m de profundidade com extensão máxima de 1/3 (um terço) da fachada;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – ÁREA OCUPADA: a área da projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IV – ÁREA OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL OU "NON AEDIFICANDI": a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;~~

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~V – ÁREA PARA LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: – a área, num empreendimento em condomínio, de uso comum dos condôminos, complementando as moradias;~~

V – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VI – ÁREA PERMEÁVEL DE UM LOTE OU GLEBA: a porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstruir a percolação das águas pluviais para o subsolo;~~

VI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VII – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a área construída de uma ou mais edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado;~~

VII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VIII – CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO: o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns;~~

VIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IX – CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM GLEBA: o conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos;~~

IX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~X – DESDOBRO: a divisão em dois de um lote edificável para fins urbanos;~~

X – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XI – DESMEMBRAMENTO: a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;~~

XI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XII – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;~~

XII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XIII – ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: o terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;~~

XIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XIV – FRACIONAMENTO: a subdivisão de gleba em glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;~~

XIV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XV – FUSÃO, UNIFICAÇÃO OU REMEMBRAMENTO DE LOTES: a junção de duas ou mais áreas para formarem uma única unidade fundiária;~~

XV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XVI – GLEBA: uma porção de terra, com localização e configuração definidas e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos, sendo que nas zonas: ZC, ZPR e ZRM as glebas serão áreas com mais de 1.000,00 m^2;~~

XVI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XVII – INFRA-ESTRUTURA: um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, neles compreendidas as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similar;~~

XVII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XVIII – LOGRADOURO PÚBLICO: o espaço de propriedade pública e de uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos, pedestres ou ambos;~~

XVIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XIX – LOTEAMENTO: a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento das vias existentes;~~

XIX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XX – LOTE EDIFICÁVEL PARA FINS URBANOS: uma porção de terra com localização e configuração definidas, com área, acesso e infra-estrutura básica atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;~~

XX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXI – PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;~~

XXI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXII – RECUO: a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno a ela vinculado;~~

XXII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXIII – TAXA DE OCUPAÇÃO: a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado;~~

XXIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXIV – TAXA OU PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE: a relação entre a área permeável de um terreno e a área total do mesmo;~~

XXIV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXV – TESTADA OU FRENTE DE LOTE: a divisa do lote lindeira ao logradouro público que lhe dá acesso;~~

XXV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXVI – URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: um parcelamento do solo associado à construção de edificações agrupadas horizontal ou verticalmente, com elementos construtivos em comum e acessos autônomos, como as casas geminadas, casas em renque, vilas e conjuntos de edifícios;~~

XXVI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXVII – URBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: compreende parcelamentos do solo, urbanizações específicas e conjuntos de edificações destinados à habitação para população de baixa renda, podendo ser executado por órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, instituto de previdência oficial, cooperativa habitacional ou empresa capaz de comprovar o interesse social do empreendimento, segundo critérios definidos em legislação específica pela Prefeitura de Piedade;~~

XXVII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXVIII – USOS URBANOS: atividades como habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista;~~

XXVIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXIX – VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO: a via declarada ou reconhecida por ente do Poder Executivo municipal como integrante do sistema viário de domínio público;~~

XXIX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXX – JUSTIFICATIVA TÉCNICA: o documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;~~

XXX – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXI – PAVIMENTO DE EDIFICAÇÃO: o conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível;~~

XXXI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXII – SUBSOLO: o pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito;~~

XXXII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXIII – PAVIMENTO TÉRREO: o pavimento acima do porão ou do embasamento e no mesmo nível da via pública. Pavimento de acesso direto ao logradouro público;~~

XXXIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXIV – PRIMEIRO PAVIMENTO: o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja;~~

XXXIV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXV – SOBRELOJA: o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,5m, e situado imediatamente acima do pavimento térreo;~~

XXXV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~XXXVI – CALÇADÃO: a parte do logradouro público destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.~~

XXXVI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 17.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 17. Com o objetivo de incentivar o provimento de espaço para estacionamento no interior das propriedades urbanas, as áreas construídas destinadas ao estacionamento de veículos não serão computadas para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, exceto no caso de garagens de habitações unifamiliares e de edificações exclusivamente destinadas às garagens e estacionamentos.~~

Art. 17. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~CAPÍTULO II~~
~~ZONEAMENTO MUNICIPAL~~

CAPÍTULO II
(REVOGADO)

REVOGADO PELO ART. 62. - LEI Nº 4.717, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

~~SEÇÃO I~~
~~CLASSIFICAÇÃO DOS USOS~~

SEÇÃO I
(REVOGADO)

REVOGADO PELO ART. 62. - LEI Nº 4.717, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

~~Art. 18.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 18. Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas urbanas de que trata o artigo 7º, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:~~

Art. 18. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – Uso Residencial - R, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem:~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) RL – uso residencial em lotes - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, hotéis excluídos motéis;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) RG – uso residencial em glebas - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – Pólos Geradores de Tráfego – PGT, compreendendo:

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) PGTP – pólos geradores de tráfego pesado - estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços de grande porte, geradores de tráfego pesado, notadamente:

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

1 postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;

1 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

2 indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões e/ou tenham instalações com área construída superior a 2.500m²;

2 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

3 entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados ou alimentos "in natura"; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500m²;

3 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

4 estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, como: sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500m²;

4 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

5 garagens de ônibus e caminhões com capacidade de abrigar mais de 2 (dois) veículos;

5 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) PGTI – pólos geradores de tráfego intenso - instituições e estabelecimentos de comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, notadamente:

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

1 estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 2.500m²;

1 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

2 locais de grande concentração de pessoas, notadamente: estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para cultos e congêneres, com lotação superior a 300 lugares;

2 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

3 estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

3 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

4 hotéis com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

4 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

5 agências de bancos com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

5 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

6 estabelecimentos de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises, com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

6 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

7 oficinas para veículos automotores com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

7 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

8 edifícios de uso não residencial com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

8 (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – Usos Geradores de Ruído Noturno – GRN, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo e sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, notadamente:

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) bares e restaurantes, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres; campos ou edifícios para esportes e espetáculos;

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

c) Indústrias com turnos noturnos.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IV – Usos Geradores de Ruído Diurno – GRD, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente:~~

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~a) indústrias e oficinas que operam máquinas ruidosas como serrarias; carpintarias ou marcenarias que utilizam serras elétricas; serralherias;~~

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~b) lojas de discos, fitas e congêneres desprovidas de cabinas acústicas;~~

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~c) clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.~~

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~V – Usos Comerciais, de Serviços e Industriais de Pequeno Porte – CSI, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadradas nas categorias PGT, GRN ou GRD;~~

V – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VI – Usos de Turismo e Lazer - TL, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;~~

VI – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VII – Usos perigosos e/ou especiais - UPE, compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, e que devam ser controlados, ou estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, como notadamente:~~

~~VII – Usos perigosos – UP, compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, e que devam ser controlados, como notadamente:~~ Alteração feita pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

VII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~a) pedreiras;~~

~~a) pedreiras e congêneres;~~ Alteração feita pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~b) fabricação e depósito de fogos de artifício;~~

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~c) campos de tiro e congêneres;~~

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~d) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos.~~

~~d) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos.~~ Alteração feita pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

d) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~e) reservatórios e estações de tratamento de água;~~

~~e) subestações elétricas.~~ Alteração feita pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

e) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~f) estações de tratamento de esgotos;~~

f) (Revogado) Revogado pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

~~g) subestações elétricas;~~

g) (Revogado) Revogado pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

~~h) terminais de transporte;~~

h) (Revogado) Revogado pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

~~i) cemitérios de humanos e de animais;~~

i) (Revogado) Revogado pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

~~j) zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;~~

j) (Revogado) Revogado pelo Art. 4º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

~~VII-1 – Usos Especiais – UE, compreendendo estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, como notadamente:~~ Inclusão feita pelo Art. 5º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

VII-1 – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~a) reservatórios e estações de tratamento de água;~~ Inclusão feita pelo Art. 5º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~b) estações de tratamento de esgotos;~~ Inclusão feita pelo Art. 5º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~c) zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental.~~ Inclusão feita pelo Art. 5º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~VIII – Atividades Agropastoris - AAP, compreendendo atividades agrícolas (cultivo) e de criação de animais, com sua devida comercialização ou industrialização ou prestação de serviço na área especifica.~~

VIII – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. Caberá à Prefeitura de Piedade estabelecer o enquadramento dos diversos tipos de usos às categorias estabelecidas neste artigo para efeito de licenciamento, tendo por referência a "Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Seção II~~

~~Restrições de uso por zona~~

Seção II

(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 19.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 19. A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue:~~

~~CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA DE USO~~	
~~ZONAS DE USO~~	~~USOS ADMITIDOS~~
~~Zona Central – ZC~~	~~RL, RG, UPE, GRD, GRN, CSI;~~
~~Zona Residencial Mista – ZRM~~	~~RL, RG, CSI;~~
~~Zona Predominantemente Residencial – ZPR~~	~~RL, RG;~~
~~Zona Industrial Atacadista – ZIA~~	~~PGT, GRD, GRN, CSI, UPE, TL;~~
~~Zona de Conservação Ambiental – ZCA~~	~~TL; UPE,~~
~~Zona de Chácaras – ZCH~~	~~RL,TL~~
~~Corredor de Comércio e Serviços – CCS~~	~~RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL,~~
~~Corredor de Comércio e Indústria – CCI~~	~~PGT, GRD, GRN, CSI, UPE, TL;~~
~~Área Rural~~	~~PGT, TL; CSI, UPE, AAP~~

~~Art. 19. A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue:~~

~~CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA DE USO~~	
~~ZONAS DE USO~~	~~USOS ADMITIDOS~~
~~Zona Central – ZC~~	~~RL, RG, UE, GRD, GRN, CSI, UP~~
~~Zona Residencial Mista – ZRM~~	~~RL, RG, CSI;~~
~~Zona Predominantemente Residencial – ZPR~~	~~RL, RG;~~
~~Zona Industrial Atacadista – ZIA~~	~~PGT, GRD, GRN, CSI, UP, UE, TL~~
~~Zona de Conservação Ambiental – ZCA~~	~~TL, UE~~
~~Zona de Conservação de Mananciais - ZCM~~	~~TL, UE, AAP~~
~~Zona de Chácaras – ZCH~~	~~RL, TL, UE.~~
~~Corredor de Comércio e Serviços – CCS~~	~~RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UP~~
~~Corredor de Comércio e Indústria – CCI~~	~~PGT, GRD, GRN, CSI, UP, UE, TL~~
~~Área Rural~~	~~PGT, TL, CSI, UP, UE, AAP~~

Alteração feita pelo Art. 6º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

Art. 19. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 1º Na Zona Predominantemente Residencial - ZPR, além dos usos RL e RG, e de atividades de profissionais liberais, excetuando-se os loteamentos fechados, são permitidos usos que não sejam poluentes, perigosos, incômodos ou nocivos à vizinhança e pólos geradores de tráfego, como: escritórios em geral, consultórios e clínicas médicas e odontológicas, escola de educação infantil que atendam crianças de zero a seis anos de idade, sociedades ou associações de amigos de bairro, com respectiva estrutura de apoio interno, como área de lazer e de estudo, sala de refeições, espaço para café e similares, instaladas em imóveis com área construída não superior a 500m².~~

§ 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 2º Na Zona Predominantemente Residencial - ZPR os usos RL e RG só são admitidos na forma de residências unifamiliares.~~

§ 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 3º Os escritórios de contatos, escritórios virtuais e de trabalho pessoal, sem atendimento específico no local, poderão se instalar em qualquer lugar do Município.~~

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 4º As vias e praças marginais aos Corredores terão os mesmos usos e índices urbanísticos desses Corredores.~~

§ 4º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 20.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 20. Em todos os lotes com divisas junto a vias que constituem limites de zonas são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, Recuos e demais regras de ocupação definidas para a zona onde estão localizados considerando a profundidade máxima de 50,00 m a partir da testada do imóvel, sendo vedado o acesso através de outras vias que não aquela que estabelece o limite entre zonas, exceto no caso de se tratar de terreno de esquina que poderá ter acesso também pela rua lateral.~~

Art. 20. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~CAPÍTULO III~~
~~OCUPAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS~~

CAPÍTULO III
(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Seção I~~
~~Parâmetros de ocupação por zona~~

Seção I
(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 21.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 21. Os valores limites para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:~~

~~ZONAS DE USO~~	~~To Taxa de Ocupação Máxima~~	~~Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo~~	~~PP Percentual mínimo de Permeabilidade~~
~~Zona Central – ZC~~	~~1,00~~	~~4,0~~	~~10% para terrenos com áreas superior ou igual a~~
~~Zona Residencial Mista – ZRM~~	~~0,70~~	~~2,0~~	~~10% para terrenos com áreas superior ou igual a~~
~~Zona Predominantemente~~	~~0,60~~	~~2,0~~	~~10% para terrenos com áreas superior ou igual a~~
~~Zona Industrial e Atacadista – ZIA~~	~~Livre~~	~~Livre~~	~~10% para terrenos com áreas superior ou igual a~~
~~Zona de Conservação Ambiental~~	~~0,10~~	~~0,3~~	~~80%~~
~~Zona de Chácaras~~	~~0,50~~	~~1,0~~	~~50%~~
~~Corredor de Comércio e Serviços~~	~~0,70~~	~~2,0~~	~~20% para terrenos com áreas superior ou~~
~~Corredor de Comércio e Indústria~~	~~Livre~~	~~Livre~~	~~20% para terrenos com áreas superior ou~~
~~Área Rural~~	~~Livre~~	~~Livre~~	~~50%~~

~~Art. 21. Os valores limites para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:~~

ZONAS DE USO	To Taxa de Ocupação Máxima	Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo	PP Percentual mínimo de Permeabilidade
Zona Central – ZC	1,00	4,0	10% para terrenos com áreas superior ou igual a 500,00m²
Zona Residencial Mista – ZRM	0,70	2,0	10% para terrenos com áreas superior ou igual a 500,00m²
Zona Predominantemente	0,60	2,0	10% para terrenos com áreas superior ou igual a 500,00m²
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	Livre	Livre	10% para terrenos com áreas superior ou igual a 500,00m²
Zona de Conservação Ambiental	0,10	0,3	80%
Zona de Chácaras	0,50	1,0	50%
Corredor de Comércio e Serviços	0,70	2,0	20% para terrenos com áreas superior ou a 500,00m²
Corredor de Comércio e Indústria	Livre	Livre	20% para terrenos com áreas superior ou a 500,00m²
Área Rural	Livre	Livre	50%

Alteração feita pelo Art. 7º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

Art. 21. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

§ 1º No cálculo da Taxa de Ocupação devem ser computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos, excetuando-se garagem de residência unifamiliar.

§ 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

§ 2º As áreas correspondentes a piscinas descobertas não são computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, nem da Taxa de Ocupação.

§ 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

§ 3º Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos.

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

§ 4º Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos.

§ 4º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – para coeficiente de aproveitamento:

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) áreas de construção, quando de uso exclusivo para garagem, atividades sociais e recreativas, ou com pé direito inferior a 2,30m;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) áreas de construção dos pilotis quando livres e sem vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores;

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

c) áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento;

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

d) toldos, marquises de cobertura, pérgulas e varandas, desde que o somatório das larguras desses elementos não seja superior a 1/3 (um terço) da largura da fachada do prédio;

d) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

e) abrigos desmontáveis para guarda de autos.

e) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – para taxa de ocupação e recuos:

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30m;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) toldos, marquises, coberturas e pérgulas e varandas, desde que o somatório das larguras desses elementos não seja superior a 1/3 (um terço) da largura da fachada do prédio;

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

c) abrigos desmontáveis para guarda de autos.

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 22.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 22. Para cálculo de área coberta, área construída e recuos, não será feita distinção entre "edificação principal" e "edícula", se houver.~~

Art. 22. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 23.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 23. Para incentivar a criação de espaços livres para ajardinamento e estacionamento no interior dos terrenos urbanos na Zona Central e no corredor CCS, em qualquer empreendimento, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá ser ampliado, desde que seja reduzida a Taxa de Ocupação, de acordo com a fórmula CA = to/TO + (ca-1), onde:~~

Art. 23. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – CA - é o coeficiente de aproveitamento que pode ser alcançado, no lote em questão;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – to - é a taxa máxima de ocupação fixada para a zona em que o lote se situa;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – TO - é a taxa de ocupação adotada para o lote em questão;~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IV – Ca - é o coeficiente máximo de aproveitamento fixado nas normas de ocupação da zona em que o lote se situa.~~

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 24.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 24. As edificações deverão ser implantadas obedecendo aos recuos mínimos contidos no Anexo I.~~

Art. 24. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Seção II~~

~~Estacionamento de veículos nos terrenos urbanos~~

Seção II

(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 25.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 25. Em qualquer uma das zonas de uso são exigidas vagas para estacionamento de veículos automotores dentro dos lotes, conforme disposto no quadro seguinte:~~

~~TIPO DE EMPREENDIMENTO~~	~~EXIGÊNCIAS (*)~~
~~Habitações unifamiliares ou multifamiliares~~	~~1 vaga/ unidade~~
~~Centros comerciais (shopping centers)~~	~~1 vaga/ 35m²~~
~~Supermercados com área construída > 300m²~~	~~1 vaga/ 60m²~~
~~Lojas de departamentos com área construída 300m²~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Entrepostos e depósitos atacadistas~~	~~1 vaga/ 60m²~~
~~Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída >200m²~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises com área construída~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Instituições privadas de ensino de 2º ou 3º graus com área construída >~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área~~	~~1 vaga/ 35m²~~
~~Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída > 300m²~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Agências de bancos~~	~~1 vaga/ 35m²~~
~~Oficinas de conserto de carros com área construída > 100m²~~	~~1 vaga/ 50m²~~
~~Hotéis~~	~~1 vaga/ 2 aptos~~

Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive os públicos.	1 vaga/ 5 leitos
Farmácias e drogarias com área construída > 100m²	1 vaga / 50m² ou fração
(*) As áreas referem-se sempre à área construída do empreendimento	-

Art. 25. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 26. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 26. Os estabelecimentos enquadrados na categoria PGTP - industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado – deverão ter espaço para parada e estacionamento de caminhões com quantidade de vagas compatível com as necessidades de cada estabelecimento, de modo a poder realizar no interior do imóvel todas as operações de estacionamento, carga e descarga.

Art. 26. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 27. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 27. Além de atender aos números mínimos de vagas, todos os usos enquadrados na categoria PGT deverão ter seu projeto de estacionamento e de acesso de veículos ao terreno analisado e aprovado pela Prefeitura de Piedade, incluídas as eventuais alterações de uso para o imóvel edificado ou não.

Art. 27. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

CAPÍTULO IV
PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO IV
(Revogado)
Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Seção I
Disposições gerais

Seção I
(Revogado)
Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 28. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 28. Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

Art. 28. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – seja alagadiço;

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – apresente condições insalubres;

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

IV – apresente condições de risco geológico.

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 29. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 29. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deve ter acesso por via oficial de circulação.

Art. 29. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Seção II
Loteamentos urbanos e desmembramentos

Seção II
(Revogado)
Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 30.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 30. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:~~

Art. 30. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – 5% (cinco por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários, exceto para os loteamentos industriais;~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~III – para o sistema viário, a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas, atendendo às diretrizes expedidas pela Prefeitura de Piedade;~~

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~IV – faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:~~

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~a) 30,00 metros, do Rio Pirapora;~~

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~b) 30,00 metros dos demais córregos;~~

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~c) 30,00 metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;~~

c) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~d) 50,00 metros no entorno das nascentes.~~

d) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 1º Os espaços livres de uso público e os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem ter frente para via oficial de circulação em extensão compatível com sua dimensão e condições topográficas que garantam pleno acesso aos mesmos.~~

§ 1º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~§ 2º As exigências quanto à conformação dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários e dimensões de suas respectivas testadas serão estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Piedade quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.~~

§ 2º (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 31.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 31. Para os desmembramentos de glebas em lotes, onde a área resultante dos lotes for superior a 7.000,00m², deve ser transferida ao patrimônio público do Município uma área correspondente a 10% (dez por cento), no mínimo, da respectiva área desmembrada, a qual será destinada a espaços livres de uso público ou uso institucional.~~

Art. 31. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. Essa exigência não se aplica à divisão de glebas em glebas e nem glebas em lotes industriais, na Zona Industrial e Atacadista - ZIA.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 32.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 32. A área transferida ao patrimônio público do Município deve ter frente para logradouro público e as exigências quanto à sua conformação e dimensões de sua testada serão estabelecidas pela Prefeitura quando da emissão das diretrizes para o desmembramento.~~

Art. 32. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 33.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 33. Nos loteamentos deverá ser exigida, após estudos e se necessário, a doação de área para o patrimônio público do Município visando à execução de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do loteamento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.~~

Art. 33. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. A exigência das obras e os parâmetros para a sua execução serão estabelecidos pela Prefeitura quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 34.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 34. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:~~

Art. 34. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~I – garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;~~

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~II – adotar seções-tipo estabelecidas pela legislação vigente ou pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura.~~

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 35.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 35. As servidões de passagem que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.~~

Art. 35. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 36.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 36. Na área urbana, os lotes resultantes tanto de loteamento como de desmembramento deverão observar as dimensões mínimas definidas para cada zona de uso e apresentadas no quadro seguinte:~~

~~DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO~~		
~~ZONA DE USO~~	~~Área Mínima~~	~~Testada mínima~~
~~Zona Central – ZC~~	~~125,00~~	~~5,00~~
~~Zona Residencial Mista – ZRM~~	~~200,00~~	~~8,00~~
~~Zona Predominantemente Residencial – ZPR~~	~~250,00~~	~~10,00~~
~~Zona Industrial e Atacadista – ZIA~~	~~2.000,00~~	~~25,00~~
~~Zona de Conservação Ambiental – ZCA~~	~~10.000,00~~	~~50,00~~
~~Zona de Chácaras~~	~~1.000,00~~	~~15,00~~
~~Corredor de Comércio e Serviços – CCS~~	~~*~~	~~*~~
~~Corredor de Comércio e Indústria – CCI~~	~~2.000,00~~	~~25,00~~

~~*As dimensões dos lotes deverão obedecer aos mínimos da zona que o Corredor cortar.~~

~~Art. 36. Na área urbana, os lotes resultantes tanto de loteamento como de desmembramento deverão observar as dimensões mínimas definidas para cada zona de uso e apresentadas no quadro seguinte:~~

~~DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO~~		
~~ZONA DE USO~~	~~Área Mínima~~	~~Testada mínima~~
~~Zona Central – ZC~~	~~125,00~~	~~5,00~~
~~Zona Residencial Mista – ZRM~~	~~200,00~~	~~8,00~~
~~Zona Predominantemente Residencial – ZPR~~	~~250,00~~	~~10,00~~
~~Zona Industrial e Atacadista – ZIA~~	~~2.000,00~~	~~25,00~~
~~Zona de Conservação Ambiental – ZCA~~	~~10.000,00~~	~~50,00~~
~~Zona de Conservação de Mananciais - ZCM~~	~~1.000,00~~	~~15,00~~
~~Zona de Chácaras~~	~~1.000,00~~	~~15,00~~
~~Corredor de Comércio e Serviços – CCS~~	~~*~~	~~*~~
~~Corredor de Comércio e Indústria – CCI~~	~~2.000,00~~	~~25,00~~

~~*As dimensões dos lotes deverão obedecer aos mínimos da zona que o Corredor cortar.~~

Alteração feita pelo Art. 8º - Lei nº 4.289, de 05 de junho de 2013.

Art. 36. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 37.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 37. Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA.~~

Art. 37. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Parágrafo único. Os bairros rurais, com características urbanas e núcleos de edificações definidos, poderão ser elevados à categoria de expansão urbana, mediante estudos e levantamentos cadastrais, dentro de um raio de abrangência, após audiência pública com os moradores e aprovação de projeto específico pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 38. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 38. Novos loteamentos, residenciais, comerciais e industriais poderão constituir setores fechados ao tráfego geral, com controle de entrada e saída de veículos e pessoas, desde que:

Art. 38. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos e serviços coletivos no interior do setor com acesso controlado;

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

IV – atendam às diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

a) limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

a) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

b) exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos.

b) (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 39. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 39. Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas deverá ser apresentado à Prefeitura acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no artigo anterior, sem exclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 39. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES EM GLEBAS

CAPÍTULO V
(REVOGADO)

REVOGADO PELO ART. 62. - LEI Nº 4.717, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

Art. 40. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 40. Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura, na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.

Art. 40. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Parágrafo único. As vias de circulação internas deverão ter a largura mínima de 8,50 m, sendo composto de uma pista de trafego de veículos de 6,00 m e duas calçadas para pedestres de 1,25 m.

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 41. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 41. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

Art. 41. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – seja alagadiço e apresente condições insalubres;

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – apresente condições de risco geológico.

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 42. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 42. Em qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em terreno com área superior a 30.000 m2, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo, a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, deverão ser corrigidos por meio de multiplicação pelo fator 0,65 e a Taxa de Permeabilidade mínima será de 25% (vinte cinco por cento).

Art. 42. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 43. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 43. A licença para edificar em gleba com área de 5.000,00 m2 a 30.000,00 m2, uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer.

Art. 43. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 44. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 44. A licença para edificar em gleba, com área superior a 30.000,00 m2, uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer, acrescida da transferência ao patrimônio público do município, de 5% (cinco por cento) no mínimo, de sua área total com frente para logradouro público, destinada à implantação de equipamentos públicos.

Art. 44. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 45. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 45. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura para o projeto de uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, poderão limitar as dimensões da área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana, bem como exigir que parte da área total seja desmembrada e tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.

Art. 45. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 46. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 46. Qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa deve preservar, ao longo de corpos d'água, faixas de proteção, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, mantidas com cobertura vegetal, com largura mínima de cada lado de:

Art. 46. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

I – 30,00 metros do Rio Pirapora;

I – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

II – 30,00 metros dos demais córregos;

II – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

III – 30,00 metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;

III – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

IV – 50,00 metros no entorno das nascentes.

IV – (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Parágrafo único. As faixas de proteção podem ser agregadas aos espaços de lazer condominiais.

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 47. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

Art. 47. Para empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, deverá ser exigida, após estudos e se necessário por ocasião de expedição de diretrizes, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.

Art. 47. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~TÍTULO III~~

~~DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS~~

TÍTULO III

(Revogado)

Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 48. A partir da promulgação desta lei, a Prefeitura providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano de Zoneamento.~~

Art. 48. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 49. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pelo Poder Executivo anteriormente à aprovação da presente lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, desde que não comprometam áreas de mananciais ou de preservação permanente.~~

Art. 49. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 50. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação da presente lei, os quais serão analisados e aprovados à luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências.~~

Art. 50. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. Fica permitida a inclusão de atividades afins e obras de reforma e/ou ampliações - que deverão respeitar os índices urbanísticos construtivos desta lei - nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços já existentes e autorizados pela Prefeitura antes da vigência do Plano de Zoneamento, que serão classificadas como "USO NÃO CONFORME".~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 51. Os casos omissos serão analisados e decididos pela Prefeitura.~~

Art. 51. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Parágrafo único. Nos casos de divergência entre usos ou índices urbanísticos nas áreas lindeiras a mais de uma zona, a Prefeitura estabelecerá, para cada situação, as diretrizes que deverão ser seguidas pelo empreendedor.~~

Parágrafo único. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 52. Os Mapas constantes do Anexo fazem parte integrante da lei.~~

Art. 52. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 53. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.~~

Art. 53. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Art. 54. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.~~

Art. 54. (Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.

~~Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 20 de junho de 2008.~~

~~**José Tadeu de Resende**~~
~~**Prefeito Municipal**~~

~~Autoria do projeto: Prefeito Municipal com emendas dos vereadores Daniel Dias de Moraes e Cristina Massarelli do Lago~~

(Revogado) Revogado pelo Art. 62. - Lei nº 4.717, de 04 de novembro de 2021.